

Sieben Fragen an Richard Ochmann

„Immobilienvermögen im Osten deutlich geringer als im Westen“



Richard Ochmann,
Wissenschaftlicher
Mitarbeiter,
Abteilung Staat
am DIW Berlin

Herr Ochmann, das DIW Berlin hat in einer neuen Studie die Vermögensstrukturen privater Haushalte in Deutschland untersucht. Welche Kriterien wurden dabei analysiert?

Da es um die Struktur des Vermögens geht, war für uns interessant zu sehen, wie ein Haushalt sein Gesamtvermögen auf Immobilienvermögen, auf Geldvermögen und auf Hypotheken aufteilt und insbesondere wie sich diese Aufteilung zwischen Ost- und Westdeutschland unterscheidet.

Was war für Sie das wichtigste Ergebnis dieser Studie?

Das überraschendste Ergebnis war, dass sich diese Strukturen über den typischen Lebensverlauf zwischen Ost- und Westdeutschland auch jetzt nach fast 20 Jahren Wiedervereinigung immer noch deutlich unterscheiden.

Wo liegen die Unterschiede?

In Ostdeutschland ist die Bedeutung des Immobilienvermögens im Vergleich zu Westdeutschland deutlich geringer. Die Bedeutung des Geldvermögens ist hingegen umso größer. Gerade die heute über 60-Jährigen haben den Großteil ihres Lebens in der DDR verbracht. Dort war der Aufbau von privatem Immobilienvermögen die Ausnahme. Bei der Wiedervereinigung waren diese Haushalte in ihrem Lebensalter so weit fortgeschritten, dass sich ein Aufbau von Immobilienvermögen nicht mehr gelohnt hätte – und wohl auch nicht mehr möglich gewesen wäre.

Wie sieht das bei den jüngeren Haushalten in Ostdeutschland aus?

Die jüngeren Jahrgänge in Ostdeutschland investieren mehr Geld in Immobilien. Seit der Wiedervereinigung ist dort die Eigentümerquote kräftig gestiegen und hat ähnliche Niveaus angenommen wie bei westlichen Haushalten.

In welchem Alter wird der Höhepunkt des Vermögens erreicht?

Hier sehen wir derzeit auch einen Unterschied zwischen Ost- und Westdeutschland. In West-

deutschland wird der höchste Immobilienanteil am Gesamtvermögen bei den 60- bis 69-Jährigen erreicht, während in Ostdeutschland das Maximum bereits bei den 50- bis 59-Jährigen erreicht wird. Wir vermuten, dass auch das damit zu tun hat, dass die heute über 60-Jährigen in ihrem Lebensverlauf keine Möglichkeiten hatten, Immobilienvermögen zu bilden.

Was bedeuten Ihre Ergebnisse in Hinblick auf die Altersvorsorge?

Insbesondere durchschnittlich verdienende Haushalte in Ostdeutschland haben weiterhin ein sehr großes Potential, Immobilienvermögen für die zusätzliche private Altersversicherung zu bilden. Nun hat die Bundesregierung vor etwa einem Jahr zusätzliche Maßnahmen ergriffen, die private Altersvorsorge im Rahmen des Eigenheimrentengesetzes staatlich zu fördern. Darüber hinaus beobachten wir auch, dass die Riester-Förderung auf Geldvermögen gerade bei jungen ostdeutschen Haushalten überdurchschnittlich stark angenommen wird. Wir erwarten, dass auch die Förderung der Wohneigentumsbildung als zusätzliche Alterssicherung besonders intensiv angenommen wird.

Sorgt der höhere Anteil von Immobilien im Vermögen für eine bessere Absicherung im Alter?

Ein Modell, das wir hier in Deutschland noch sehr selten beobachten, ist das des „Reverse Mortgage“. Hierbei wird im Alter ein Immobilienbesitz erneut verschuldet. Es wird ein Kredit auf eine Immobilie aufgenommen, um sich durch diesen Kredit eine Aufstockung der Rente zu ermöglichen. Das bedeutet natürlich, dass am Ende als Abzahlung die Immobilie in den Besitz der Bank übergeht. Das ist ein Beispiel für eine zusätzliche Altersversorgung im Rahmen von Immobilieneigentum, was bei Geldvermögen in der Form nicht möglich ist.

Durchschnittlich vermögende Haushalte in Ostdeutschland haben kein Immobilien-eigentum.

Das Gespräch führte
Erich Wittenberg.
Das vollständige Interview zum Anhören
finden Sie auf
www.diw.de

Impressum

DIW Berlin
Mohrenstraße 58
10117 Berlin
Tel. +49-30-897 89-0
Fax +49-30-897 89-200

Herausgeber

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann
(Präsident)
Prof. Dr. Tilman Brück
Dr. habil. Christian Dreger
Prof. Dr. Claudia Kemfert
Prof. Dr. Alexander Kritikos
Prof. Dr. Viktor Steiner
Prof. Dr. Gert G. Wagner
Prof. Dr. Christian Wey

Chefredaktion

Dr. Kurt Geppert
Carel Mohn

Redaktion

Tobias Hanraths
PD Dr. Elke Holst
Susanne Marcus
Manfred Schmidt

Pressestelle

Renate Bogdanovic
Tel. +49 – 30 – 89789–249
presse@diw.de

Vertrieb

DIW Berlin Leserservice
Postfach 7477649
Offenburg
leserservice@diw.de
Tel. 01805–19 88 88, 14 Cent./min.
Reklamationen können nur innerhalb
von vier Wochen nach Erscheinen des
Wochenberichts angenommen werden;
danach wird der Heftpreis berechnet.

Bezugspreis

Jahrgang Euro 180,–
Einzelheft Euro 7,–
(jeweils inkl. Mehrwertsteuer
und Versandkosten)
Abbestellungen von Abonnements
spätestens 6 Wochen vor Jahresende
ISSN 0012-1304
Bestellung unter leserservice@diw.de

Satz

eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

Druck

USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung –
auch auszugsweise – nur mit
Quellenangabe und unter Zusendung
eines Belegexemplars an die Stabs-
abteilung Kommunikation des DIW
Berlin (Kundenservice@diw.de)
zulässig.

Gedruckt auf
100 Prozent Recyclingpapier.